

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE « GREENI II » PAR GREENI SCRL VIA ECCO NOVA SPRL

Le présent document a été établi par Ecco Nova SPRL et validé par Greeni SCRL

LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS.

Date de la note d'information : 28/08/19

AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.

Partie I - Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée

Description des principaux risques, spécifiques à l'offre concernée, et de leur effet potentiel sur l'émetteur, l'éventuel garant, l'éventuel sous-jacent et les investisseurs.

Les risques principaux propres à l'émetteur sont les suivants:

- Risques liés au cadre réglementaire
- Risques juridiques et fiscaux
- Risques de défauts techniques et technologiques
- Risques de déviation des revenus réels par rapport aux projections liées aux calculs de production d'énergie
- Risques liés au prix des certificats verts
- Risques liés aux autres installations du portefeuille existant et à venir

Les risques principaux propres à l'instrument de placement offert sont les suivants :

- Les sommes prêtées seront immobilisées jusqu'au terme du prêt, le remboursement anticipé ne pourra pas être réclamé
- Le prêt est subordonné aux prêts bancaires dont l'encours s'élevait à 1.246.099,46 le 30/06/19.
- Risque d'illiquidité : la revente de la créance est très incertaine (Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire)

Ces risques peuvent affecter la solvabilité et la liquidité de l'émetteur ce qui expose les investisseurs aux effets potentiels suivants:

- Risque de perte partielle ou totale de capital
- Risque de défaut ou de différé de paiement des intérêts
- Toute hausse des taux d'intérêts pendant la durée d'immobilisation des sommes investies peut entraîner une perte d'opportunité
- Dans l'hypothèse où le porteur de projet procède à un remboursement anticipé des sommes prêtées, toute baisse des taux d'intérêts dans l'intervalle peut entraîner une perte d'opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner

L'analyse de risque complète se trouve en annexe de cette note d'information.

Partie II – Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement

A. Identité de l'émetteur

1°	Dénomination sociale	Greeni
	Forme juridique	CVBA
	Numéro d'entreprise	BE.0684.473.867
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Dorpsstraat 40 9831 Deurle
	Site internet	https://www.greenpulse.eu
2°	Description des activités de l'émetteur	Greeni CVBA propose, via sa marque commerciale GreenPulse, aux entreprises belges un service de tiers-investissement pour la construction et l'exploitation de centrales photovoltaïques (« solar as a service »). Les entreprises octroient donc à Greeni un droit de superficie pour réaliser ces centrales. Greeni revend ensuite l'électricité produite et les certificats verts générés ce qui lui permet de rentabiliser son investissement.
3°	Dans la mesure où ces informations sont connues de l'émetteur ou de l'offreur, identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	MJ Ventures - 100%
4°	Concernant les opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour l'émetteur. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; ou une déclaration négative appropriée	Un prêt subordonné de 49.000€ a été octroyé par MJ Ventures à Greeni CVBA aux conditions du marché. Le montant de l'encours s'élevait à 49.000€ au 30/06/2019 soit 60% du chiffre d'affaire. Un autre prêt subordonné de 40.000€ a été octroyé par MJ Ventures à Greeni CVBA aux conditions du marché. Le montant de l'encours s'élevait à 40.000€ au 30/06/2019 soit 49% du chiffre d'affaire.
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	Emmanuel Jans est le gérant de Greeni CVBA

6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 4°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	Aucune rémunération n'a été versée, provisionnée ou constatée.
7°	Concernant les personnes visées au 4°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Néant.
8°	Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5° ou avec d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	Néant.

B. Informations financières concernant l'émetteur

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1 ^{er} ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société Greeni CVBA atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	La société Greeni CVBA déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 4.578,29€ et son endettement à 2.198.101,98€ au 30/06/2019. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 1.246.099,46€ de dettes bancaires • 188.228,38€ de dettes subordonnées « WinWinlening » • 89.000€ de dettes subordonnées octroyées par l'actionnaire MJ Ventures • 352.500€ de dettes subordonnées octroyées par la société GreenPulse Finance

		<ul style="list-style-type: none"> • 300.000€ de dettes subordonnées relatives à la campagne de crowdlending Greeni réalisée en mai 2019 via Ecco Nova • 22.274,14€ de dettes autres
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale n'est survenue depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus.

C. Uniquement au cas où l'offreur et l'émetteur sont des personnes différentes : identité de l'offreur

1°	Dénomination sociale	Ecco Nova
	Forme juridique	SPRL
	Numéro d'entreprise	BE.0649.491.214
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Clos Chanmurly 13 4000 Liège
	Site internet	www.econova.com
2°	Description des relations éventuelles entre l'offreur et l'émetteur	Néant

D. Uniquement au cas où les instruments de placement offerts sont indexés sur un actif sous-jacent : description du sous-jacent

1° description du sous-jacent ;

Non applicable.

2° au cas où le sous-jacent des instruments de placement offerts est une entreprise, informations reprises aux points A et B concernant celle-ci.

Non applicable.

Partie III - Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre effectuée	300.000€
2°	Montant minimal de souscription par investisseur	500€
	Montant maximal de souscription par investisseur	20.000€
3°	Prix total des instruments de placement offerts	Propre à chaque investisseur
4°	Date d'ouverture de l'offre	30/08/2019
	Date de clôture de l'offre	15/09/2019 Toutefois, si le montant total de l'offre n'est pas atteint à cette date mais que le seuil de réussite fixé à 200.000€ est

		atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 30/09/2019. Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 15/09/2019, les fonds levés seront restitués aux investisseurs.
	Date d'émission des instruments de placement	Les instruments de placement sont émis le jour de la souscription de chaque investisseur
5°	Frais à charge de l'investisseur	15€ TTC

B. Raisons de l'offre

1° description de l'utilisation projetée des montants recueillis ;

Les fonds levés serviront à financer les centrales photovoltaïques qui seront construites sur les toits du centre de distribution de CASA (Domus Logistics) à Olen d'une puissance de 1,07MWc et sur les toits du centre logistique Willebroek Logistic Center (CBRE) à Willebroek d'une puissance de 1,11MWc.

2° détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser ; caractère suffisant ou non du montant de l'offre pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré ;

Le financement des projets susmentionnés sera assuré d'une part par la présente offre, et d'autre part par des financements bancaires.

3° le cas échéant, autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré.

La présente offre sera complétée par des financements bancaires.

Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1°	Nature et catégorie des instruments de placement	Contrats de prêt standardisés
2°	Devise, dénomination et valeur nominale	Euros, la valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur
3°	Date d'échéance	La dernière annuité sera versée le 01/10/2028
	Modalités de remboursement	Le remboursement se fait par annuités constantes payées à terme échu conformément au tableau d'amortissement simulé par chaque investisseur avant sa souscription sous réserve d'application de la subordination. L'amortissement du capital est progressif et le paiement des intérêts dégressif.
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Le remboursement du prêt souscrit est subordonné au remboursement

		<p>des crédits bancaires actuels et futurs.</p> <p>Le prêt souscrit est en revanche prioritaire sur le remboursement des dettes subordonnées envers les sociétés GreenPulse Finance et MJ Venture, dettes dont l'encours s'élevait à 441.500€ au 30/06/19.</p> <p>Les conditions de subordination sont décrites en détail dans la convention inter-créanciers en annexe.</p>
5°	Eventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	<p>Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement.</p> <p>Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.</p>
6°	Taux d'intérêt annuel	<p>Le taux d'intérêt est fixe et s'élève à 4,5%</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/10/19 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p>
7°	Le cas échéant, politique de dividende	Non applicable
8°	Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende	Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement simulé par chaque investisseur avant sa souscription sous réserve d'application de la subordination.
9°	Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF	Non applicable

B. Uniquement au cas où une garantie est octroyée par un tiers concernant les instruments de placement : description du garant et de la garantie

Non applicable.

ANNEXES

Comptes annuels de l'exercice 2017-2018

Analyse de risque détaillée

Accord inter-créancier

Titre de créance type

20	16/07/2019	BE 0684.473.867	14	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	19341.00041	VKT 1.1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **Greeni**
 Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
 Adres: Dorpsstraat Nr: 40 Bus:
 Postnummer: 9831 Gemeente: Deurle
 Land België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Gent, afdeling Gent
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0684.473.867

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 07-11-2017

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 25-06-2019

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 02-11-2017 tot 31-12-2018

Vorig boekjaar van - tot -

De bedragen van het vorige boekjaar zijn niet identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VKT 6.1.1, VKT 6.2, VKT 6.4, VKT 6.6, VKT 6.7, VKT 6.9, VKT 7.1, VKT 7.2, VKT 8, VKT 9, VKT 10, VKT 11, VKT 12, VKT 13, VKT 14, VKT 15, VKT 16, VKT 17, VKT 18, VKT 19

Nr.	BE 0684.473.867		VKT 2.1
-----	-----------------	--	---------

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

MJ VENTURES BVBA

BE 0808.321.586

Dorpsstraat 40

9831 Deurle

BELGIE

Begin van het mandaat: 02-11-2017

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

JANS Emmanuel

Dorpsstraat 40

9831 Deurle

BELGIE

Nr.	BE 0684.473.867	VKT 2.2
-----	-----------------	---------

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	940.648	
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	940.493	
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23	940.493	
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28	155	
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	280.595	
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	51.777	
Handelsvorderingen		40	44.553	
Overige vorderingen		41	7.225	
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	226.809	
Overlopende rekeningen		490/1	2.009	
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	1.221.244	

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	52.675	
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	26.253	
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	1.095	
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	25.327	
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	1	
Recurrente financiële opbrengsten		75	1	
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	14.565	
Recurrente financiële kosten		65	14.565	
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	10.763	
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	10.763	
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	10.763	

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	10.763	
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	10.763	
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	1.860	
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920	1.860	
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	8.903	
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

MATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	
8169	966.746	
8179		
8189		
8199	966.746	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	
8279	26.253	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	26.253	
22/27	940.493	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365	155	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	155	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	28	155	

STAAT VAN DE SCHULDEN

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Codes	Boekjaar
42	81.393
8912	278.424
8913	692.851
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Belastingen

Bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

**DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE
PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF
VERPLICHTINGEN VAN DERDEN**

Waarvan

Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

**Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of
onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming**

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving

Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa

Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

**Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of
onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden**

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving

Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa

Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9161	940.493
9171	
9181	1.811.500
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

**BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN**

Boekjaar

**REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE
PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN**

Beknorte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

Nr.	BE 0684.473.867		VKT 6.5
-----	-----------------	--	---------

**ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN MET
INBEGRIIP VAN DEZE DIE NIET KUNNEN WORDEN BECIJFERD**

Hypothecair mandaat

Boekjaar
1.811.500

Nr.	BE 0684.473.867	VKT 6.8
-----	-----------------	---------

Bestellingen in uitvoering :

Bestellingen in uitvoering worden geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

Schulden :

De passiva [xxxxxxx] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :

De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

Leasingovereenkomsten :

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (artikel 102, §1 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : EUR.

ANALYSE DE RISQUE - GREENI II

Emmanuel Jans dispose d'une expérience de plus de 10 ans, et de nombreuses références dans le secteur du photovoltaïque industriel en Belgique ce qui en fait un développeur de choix pour l'étude, le développement et la construction d'une centrale solaire.

La technologie photovoltaïque est un des énergies renouvelables représentant le plus faible risque grâce à sa grande maturité technologique et l'excellente prédictibilité de son productible (sur base annuelle).

Greeni sollicite les Ecco investisseurs pour co-financer un portefeuille de projets situés en régions flamande et bruxelloise dont la puissance varie entre 200kWc et 1MWc environ.

La première installation, réalisée sur le toit de la société Inni à Courtrai, avait fait l'objet d'une campagne sur notre plate-forme fin 2017. Les premiers intérêts et tranche de capital ont été remboursés comme prévu en décembre 2018.

Le développement de nouveaux projet se fait via la société MJ Ventures, les risques liés à cette activité ne sont donc pas supportés par Greeni, le véhicule de financement et d'exploitation.

Les risques décrits ci-dessus sont mutualités entre les 8 différents projets actuels répartis sur deux régions. Il en résulte une diversification de nature à réduire le risque encouru par les créanciers. Green Pulse ambitionne d'ailleurs de réaliser d'autres projets via le même véhicule de financement, ces futurs projets ne font par définition pas partie de notre analyse. Il est néanmoins à noter que la politique de Greeni est de ne réaliser que des projets dont le taux de rentabilité sur fonds propres s'élève à minimum 8%.

Les fonds propres de Greeni s'élevaient à 16.963€ le 31/12/2018. Ces fonds propres sont complétés par des dettes subordonnées contractées auprès des sociétés MJ Ventures et Green Pulse finance à hauteur totale de 441.500€.

Greeni a par ailleurs bénéficié du mécanisme du Winwinning qui lui a permis de lever 200.000€ de dette subordonnée au taux particulièrement avantageux de 2%. Les investisseurs ayant participé à la levée de fonds en Winwinning, notamment via Ecco Nova, bénéficient d'un crédit d'impôts de 2,5% sur ce taux d'intérêt ainsi que d'une garantie sur leur capital à hauteur de 30% via un crédit d'impôts également.

Comme décrit dans la convention inter-cranciers en annexe, la dette levée par Ecco Nova dans le cadre de la présente levée de fonds sera prioritaire sur les dettes subordonnées existantes, de sorte que les fonds propres et quasi fonds propres s'élèvent à 646.078€ au 30/06/19, soit un ratio de solvabilité de 13%.

Les plans financiers des différents projets du portefeuille démontrent une rentabilité suffisante pour permettre le remboursement de la dette contractée. Dette qui sera subordonnée au remboursement des dettes bancaires mais prioritaire vis à vis des dettes subordonnées existantes comme décrit précédemment.

Les principaux indicateurs financiers sont repris ci-dessous.

Le taux interne de rentabilité moyen s'élève à 6,1% hors levier bancaire.

Le taux de couverture de dette minimum s'élève à 112%.

Le niveau de risque évalué par Ecco Nova en l'état actuel du portefeuille s'élève à 2.

Il est à noter que les indicateurs présentés sont susceptibles d'évoluer avec les projets qui seront ajoutés au portefeuille au cours du temps.

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible		5	5	Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Statut des projets	Divers	3	4	En service depuis plus d'un an = 5 ; En service depuis moins d'un an = 3 ; En développement/construction = 1 ; Portefeuille diversifié = 3
Expérience du porteur de projet		5	4	Nombreux projets développés et exploités en Belgique
Contrat de maintenance et garantie de disponibilité		3	2	Tous les projets font l'objet d'un contrat de maintenance et d'une couverture d'assurance matériel/perte de revenus
TOTAL			4,2	

Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres (dettes subordonnées de rang supérieur incluses)	12,0 %	2	3	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Taux interne de rentabilité moyen du portefeuille (TIR ou IRR)	6,1 %	2	3	0 à 3% = Exclusion ; 3,1 à 5% = 1 ; 5,1 à 7% = 2 ; 7,1 à 9% = 3 ; 9,1 à 11% = 4 ; +11% = 5
Taux de couverture de la dette moyen (TCD ou DSCR)	139 %	4	15	0 à 120% = Exclusion ; 121 à 125% = 1 ; 126 à 130% = 2 ; 131 à 135% = 3 ; 136 à 150% = 4 ; +150% = 5
Taux de couverture de la dette min (TCD ou DSCR)	112 %	1	10	0 à 110% = Exclusion ; 111 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; 126 à 140% = 4 ; +140% = 5
Date de premier remboursement	1/10/20	5	3	Les intérêts commencent à courir le 01/10/19. 0 à 3 mois = 5 ; 4 à 6 mois = 4 ; 7 à 9 mois = 3 ; 10 à 12 mois = 2 ; 13 à 15 mois = 1
Type de remboursement	Annuités constantes	4	5	Amortissement constant du capital = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	9 ans	1	3	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Garanties		5	10	Si pas de garant = 1 ; Si garant = Scoring Graydon en % divisé par 20 ; Portefeuille diversifié = 5
TOTAL			3,3	

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	4,2	3	
Critères financiers	3,3	5	
TOTAL		3,62	
NIVEAU DE RISQUE	2		Selon analyse ECCO NOVA

Catégorisation du risque

CATEGORIE 1

Ranking total supérieur à 4,5

CATEGORIE 2

Ranking total compris entre 3,5 et 4,5

CATEGORIE 3

Ranking total compris entre 2,5 et 3,5

CATEGORIE 4

Ranking total compris entre 1,5 et 2,5

CATEGORIE 5

Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Checklist administrative**Commentaires**

Permis unique (construction exploitation)	<input type="checkbox"/>	NA
Droit foncier pour l'implantation de la centrale	<input checked="" type="checkbox"/>	
Subside octroyé par la région	<input type="checkbox"/>	NA
Réservation des certificats verts	<input checked="" type="checkbox"/>	
Accord du gestionnaire de réseau d'électricité	<input checked="" type="checkbox"/>	
Convention avec le consommateur de l'électricité (PPA)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Convention de revente de l'électricité excédentaire injectée au réseau (PPA)	<input checked="" type="checkbox"/>	

Convention inter-créanciers

du 29 aout 2019

entre

Greeni SCRL

en sa qualité d'emprunteur

et les différents prêteurs subordonnés



La présente convention inter-créanciers (ci-après la “Convention”) est conclue entre:

1/ **Greeni SCRL**, société coopérative à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est établi à Oudburg 64/201, 9000 Gent, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro BE0 684.473.867, valablement représentée par Emmanuel Jans, ci-après l’**“Emprunteur”**,

Et

2/ **Greenpulse Finance SCRL**, société coopérative à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est établi à Oudburg 64/201, 9000 Gent, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro BE 0700.660.001, valablement représentée par Emmanuel Jans, ci-après le **“Prêteur Subordonné 1”**,

Et

3/ **MJ Ventures SPRL**, société privée à responsabilité limitée de droit belge, dont le siège social est établi à Oudburg 64/201, 9000 Gent, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro BE 0808.321.586, valablement représentée par Emmanuel Jans, ci-après le **“Prêteur Subordonné 2”**,

Collectivement **“Les Parties”**.

Après avoir rappelé que

Dans le cadre des appels publiques à l’épargne sous forme de Prêts Standardisés Subordonnés de la société Greeni SCRL, commercialisés via la plateforme de financement alternatif Ecco Nova durant l’année 2019, l’Emprunteur s’engage à octroyer un droit de préférence aux Prêteurs Subordonnés ayant participé à ces appels publiques à l’épargne ou “campagne de crowdlending”. Ces créanciers sont dénommés ci-après les **“Prêteurs Subordonnés Crowd”** ;

L’emprunteur a conclu avec le Prêteur subordonné 1 la Convention de Prêt Subordonné 1a en date du 6 novembre 2018. Dans ce contexte, l’Emprunteur a une dette initiale de 22.500 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;

L’emprunteur a par ailleurs conclu avec le Prêteur subordonné 1 la Convention de Prêt Subordonné 1b en date du 18 décembre 2018. Dans ce contexte, l’Emprunteur a une dette initiale de 180.000 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;

L’emprunteur a encore conclu avec le Prêteur subordonné 1 la Convention de Prêt Subordonné 1c a en date du 3 avril 2019. Dans ce contexte, l’Emprunteur a une dette initiale de 150.000 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;



L'emprunteur a conclu avec le Prêteur subordonné 2 la Convention de Prêt Subordonné 2a en date du 16 octobre 2018. Dans ce contexte, l'Emprunteur a une dette initiale de 49.000 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;

L'emprunteur a conclu avec le Prêteur subordonné 2 la Convention de Prêt Subordonné 2b en date du 5 novembre 2018. Dans ce contexte, l'Emprunteur a une dette initiale de 40.000 euros envers le Prêteur Subordonné 1 ;

SANS PREJUDICE DES DROITS ET OBLIGATIONS ENVERS LES PARTIES FINANCIERES SENIOR, IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Définitions et interprétations

Les termes et expressions utilisés dans la présente Convention auront la signification qui leur est donnée ci-après:

- **“Date De décharge”** signifie la date à laquelle la Dette Senior et la Dette Subordonnée Crowd ont été intégralement et irrévocablement payées ou remboursées.
- **“Dette”** signifie toute Dette Senior ou Dette Subordonnée.
- **“Dette senior”** signifie toutes les obligations de paiement de sommes et dettes, réelles ou éventuelles, qui arrivent à échéance maintenant ou ultérieurement, dues ou payables par l'Emprunteur aux Parties Financières Senior en vertu de ou en relation avec la Convention de Crédit, y compris mais sans s'y limiter, la présente Convention, toutes les obligations ou dettes actuelles et futures de l'Emprunteur envers les Parties Financières Senior en raison d'amendements, d'augmentation ou de refinancement de la Convention de Crédit ou de tout autre Document de Financement Senior.
- **“Dette Subordonnée”** signifie toutes les obligations de paiement de sommes et dettes, réelles ou éventuelles, qui arrivent à échéance maintenant ou ultérieurement, dues ou payables par l'Emprunteur aux Prêteurs Subordonnés 1 et 2 en vertu de ou en relation avec les Conventions de Prêt Subordonné 1 et 2 ainsi que toute autre convention future, y compris mais sans s'y limiter, la présente Convention, toutes les obligations ou dettes actuelles et futures de l'Emprunteur envers les Prêteurs subordonnés 1 et 2 en raison d'amendements de la Convention de Prêt Subordonné.
- **“Dette Subordonnée Crowd”** signifie toutes les obligations de paiement de sommes et dettes, réelles ou éventuelles, qui arrivent à échéance maintenant ou ultérieurement, dues ou payables par l'Emprunteur aux Prêteurs Crowd en vertu de ou en relation avec les Titres de Créance, y compris mais sans s'y limiter, la présente Convention.
- **“Document de Financement Senior”** signifie la présente Convention et tous Documents de Financement, tels que définis dans les Conventions de Crédit.
- **“Parties Financières Senior”** signifie tout Prêteur Senior et toute Partie Financière telle que définie dans les Conventions de Crédit.
- **“Prêteurs Crowd”** signifie toute personne physique ou morale qui aura souscrit un prêt auprès de l'Emprunteur dans le cadre des appels publiques à l'épargne proposés via la plateforme de financement alternatif Ecco Nova au cours de l'année 2019.
- **“Titres de Créance”** signifie les conventions par lesquelles les Prêteurs Crowd ont participé aux appels publiques à l'épargne commercialisés via la plateforme de financement alternatif Ecco Nova au cours de l'année 2019.

Article 2 - Rang



2.1 Rang

La Dette aura le rang suivant en droits et priorités de paiement :

1. **En premier rang**, la Dette Senior ;
2. **En deuxième rang**, la Dette Subordonnée octroyée par les Prêteurs Subordonnés Crowd ;
3. **En troisième rang** et à rang égal, les Dettes Subordonnées octroyées par le Prêteur Subordonné 1 et les Dettes Subordonnées octroyées par le Prêteur Subordonné 2 ;

2.2 Dette Subordonnée

En complément de l'article 2.1 (Rang) et aussi longtemps qu'aucune situation de concours ne survient, les Prêteurs Subordonnés 1, 2 et Crowd, auront le droit de recevoir tous paiements en capital, intérêts et tous autres dus au titre des Conventions de Prêt Subordonné respectives, dans le respect de l'ordre des paiements ci-après ;

- Coûts d'exploitation des projets ;
- Taxes et impôts exigibles ;
- Fonds de roulement ;
- Remboursement en capital et paiement des intérêts de la Dette Senior ;
- Cash Sweep éventuel ;
- Paiement des intérêts et remboursement en principal de la Dette Subordonnée ;
- Paiement des frais de management non inclus dans le Business Plan ;
- Versement de dividendes ;

Article 3 – Dette subordonnée

3.1 Dette Subordonnée

Jusqu'à la Date de Décharge, le Prêteur Subordonné 1 et le Prêteur Subordonnée 2 ne pourront :

1. Demander ou recevoir le paiement, le remboursement ou le remboursement anticipé de tout montant en capital, intérêts ou autre du chef de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a ou 2b, en nature ou en espèces, ou affecter toutes sommes ou toute priorité de l'Emprunteur à la décharge de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b, sauf dans le respect de la présente Convention ;
2. Exercer tout droit de compensation du chef de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b ;
3. Permettre de constituer ou laisser constituer toute sûreté ou toute garantie en relation avec la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b ;
4. Demander ou avoir un rang différent à celui défini à l'article 2.1 dans le cadre d'une procédure en insolvabilité, liquidation, faillite ou réorganisation de l'Emprunteur ;
5. Adopter ou omettre d'adopter toute action par laquelle le rang et/ou la subordination de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b conformément aux termes de la présente Convention serait ou pourrait être compromise ;
6. Convertir la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b en parts du capital de l'Emprunteur ;
7. Le cas échéant, exercer ses droits de vote en qualité d'actionnaire de l'Emprunteur de manière à :

- a. Permettre ou requérir de l’Emprunteur de payer, faire échoir, rembourser, rembourser anticipativement, acheter, échanger, racheter ou acquérir de quelque manière que ce soit la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b; ou
- b. Permettre ou requérir l’Emprunteur de déclarer ou verser des dividendes ou autres distributions de relation avec le capital de l’Emprunteur ou l’échéance, le remboursement, la réduction, le rachat, l’annulation ou tout autre disparition de toute action détenue dans le capital de l’Emprunteur

3.2 Modification de la Convention de Prêt Subordonné

Jusqu’à la Date de Décharge, ni l’Emprunteur, ni le Prêteur Subordonné 1 ou 2, ne pourront modifier, renoncer ou donner un accord sur ou à quelque disposition que ce soit de la Convention de Prêt Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b qui pourrait :

1. Affecter de manière négative les droits des Prêteurs Crowd, ou les rangs/et ou Subordination prévue en vertu de la présente Convention ;
2. Entraîner une modification de la base de calcul de toute somme due en vertu de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b ;
3. Imposer des obligations plus onéreuses à l’Emprunteur que celles contenues dans la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b, ou des obligations qui soient conflictuelles avec celles qui résultent des dispositions de la présente Convention ;
4. Imposer des obligations de paiement additionnelles à l’Emprunteur par rapport à celles en vigueur à la date de la présente Convention ;

A l’exception des modifications, renonciations ou accords de nature strictement technique ou administrative.

Article 4 – Déclarations et garanties

Le Prêteur Subordonné 1 et le Prêteur Subordonné 2 déclarent ce qui suit aux Prêteurs Crowd à la date de la présente convention :

1. Il est une société ou une association immatriculée au Registre des personnes Morales et, le cas échéant, à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et existe valablement au regard des lois de son pays de constitution ;
2. Il a la capacité de conduire ses activités et de détenir ses propriétés et autres actifs ;
3. Il a le pouvoir et la capacité de signer et d’exécuter ses obligations au titre de la présente Convention et la Convention de prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b, toute autorisation sociale, ainsi que toute autorisation requise selon les lois et règlements applicables a été obtenue et demeure valable, pour autoriser la signature et l’exécution par lui la présente Convention et de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b, et aucune limitation de pouvoirs de prêter ne sera dépassée par lui de fait de la mise à disposition de la Dette Subordonnée 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b;
4. La conclusion et l’exécution de la présente Convention et de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b sont conformes à son objet social ;
5. Toutes les formalités nécessaires à la validité et à l’opposabilité de la présente Convention et de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b ont été effectuées ;
6. Les signataires en son nom de la présente Convention et la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b sont dûment habilités à cet effet ;

Article 5 – Engagements de l’Emprunteur

Jusqu’à la Date de la Décharge, l’Emprunteur n’accomplira aucun des actes suivants :

1. Payer, rembourser ou rembourser anticipativement tout montant en capital, intérêts ou autre du chef de la Dette Subordonnée, en espèces ou en nature, sauf dans le respect de la présente Convention ;
2. Effectuer toute compensation à l'égard de toute Dette Subordonnée ;
3. Établir ou autoriser le maintien de toute sûreté sur l'un quelconque des actifs, ou émettre une garantie pour, en relation avec, toute Dette Subordonnée ;
4. Adopter ou omettre d'adopter toute action par laquelle le rang et/ou la subordination de la Dette Subordonnée conformément aux termes de la présente Convention serait ou pourrait être compromise ;

Article 6 – Subordination en cas d'insolvabilité

Si:

1. Un cas de défaut survient ;
2. Un jugement, une ordonnance, une décision ou une résolution est pris ou adopté au sujet de la suspension des paiements, un moratoire relatif à la dette, une liquidation, une dissolution, une administration provisoire, une fermeture d'entreprise ou une réorganisation (amiable ou judiciaire) de l'Emprunteur ;
3. L'Emprunteur entre dans une réorganisation judiciaire, un accord amiable avec tous ses créanciers ou conclut des accords de quelque nature que ce soit en vue de restructurer tout ou partie de son endettement ;
4. Un curateur, un liquidateur, un administrateur provisoire, un mandataire ad hoc ou un séquestre ou tout autre mandataire similaire est désigné au sujet de l'Emprunteur ou de tout ou partie de ses actifs ; ou
5. Une sûreté est exécutée sur tout ou partie des actifs de l'Emprunteur ;
6. Ou un événement similaire survient dans quelque juridiction que ce soit ;

Survient, les Dettes Subordonnées 1a, 1b, 1c, 2a et 2b seront intégralement subordonnées en droit de paiement à la Dette Subordonnée Crowd, et ce, nonobstant les dispositions de l'Article 2.2 (Dette Subordonnée).

Dans ce cas, et jusqu'à la Date de Décharge, les Parties Financières Senior ont le droit de recevoir tous paiements et toutes distributions effectuées par l'Emprunteur en vue de les affecter au remboursement de la Dette Senior et la Dette Crowd, conformément à l'Article 7 (recouvrement).

Article 7 – Recouvrement

Toutes sommes et tous actifs reçus ou recouverts par les Parties Financières Senior à titre de garantie de la Dette et toutes autres sommes payées aux Parties Financières Senior seront affectées conformément à l'ordre suivant :

1. **En premier lieu**, en vue du paiement de toute somme en capital ou intérêts et de toutes commissions, tous frais et toutes autres dus (y compris les intérêts courus sur ces sommes) tel que prévu dans les Documents de Financement Senior ;
2. **En second lieu**, en vue du paiement de toute somme en capital ou intérêts et de toutes commissions, tous frais et tous autres dus (y compris les intérêts courus sur ces sommes) tel que prévu dans les titres de créance relatifs à la Dette Subordonnée Crowd;
3. **En troisième lieu**, en vue du paiement de toute somme en capital ou intérêts et de toutes commissions, tous frais et tous autres dus (y compris les intérêts courus sur ces sommes) tel que prévu dans les Conventions de Prêt Subordonné 1a/1b/1c/2a et 2b
4. **En dernier lieu**, en vue du paiement du surplus (le cas échéant) à l'Emprunteur ou à toute autre personne qui y a droit.

Article 8 – Préservation de la dette

Nonobstant toute disposition de la présente Convention qui postpose, subordonne ou empêche le paiement de tout ou partie de la Dette Subordonnée Crowd, la Dette Subordonnée Crowd concernée sera réputée demeurer due et exigible.

Article 9 – Accords

Le Prêteur Subordonné 1 et le Prêteur Subordonné 2 ne pourront s’opposer à, et n’intenteront pas de poursuite judiciaire ou d’autre action à l’encontre de l’Emprunteur ou des Prêteurs Crowd du chef de :

- 1. La conclusion d’une convention (Titre de créance) entre l’Emprunteur et les Prêteurs Crowd ;
- 2. Toute demande ou condition imposée par ou au nom des Prêteurs Crowd en vertu des Titres de Créances ;

Qui soit en conflit ou qui cause la survenance d’un cas de défaut effectif ou potentiel en vertu de la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b. Le Prêteur Subordonné ne pourra s’opposer à un des actes décrits ci-dessus en raison de sa contrariété avec la Convention de Prêt Subordonné 1a, 1b, 1c, 2a et/ou 2b.

Article 10 – Droit applicable

La présente convention est soumise au droit belge.
Les éventuels litiges dans l’application ou l’interprétation de la convention seraient portés devant les tribunaux de Liège.

Fait à Gand, le 29/08/19

L’Emprunteur
Nom, Prénom : E. Sans
Titre : *[Signature]*

Le Prêteur Subordonné 1
Nom, Prénom : E. Sans
Titre : *[Signature]*

Le Prêteur Subordonné 2
Nom, Prénom : E. Sans
Titre : *[Signature]*

Titre de créance

Référence : NUM_COMM_STRUCTUREE

Édité le 30/08/2019

Greeni CVBA

Représentée par Manu Jans
Dorpsstraat 40 9831 DEURLE
+32473899011
manu.jans@greenpulse.eu
BE 0684.473.867

Ci-après dénommé l'EMPRUNTEUR

Détenteur :

PrénomNom

X Rue et numéro XXXXX

Ville

Pays

N° de registre national XXXXXXXXX

Téléphone

Adresse email

Ci-après dénommé le PRETEUR

PRÉAMBULE :

Le PRETEUR est une personne physique ou une personne morale.

L'EMPRUNTEUR est un porteur de projet de production d'énergie durable ou d'économie d'énergie.

Le PRETEUR a eu, par la consultation du site internet d'Ecco Nova (www.econova.com), connaissance de la recherche par l'EMPRUNTEUR d'un financement ou refinancement destiné à la mise en oeuvre d'un projet (ci-après « Le Projet »).

Par conséquent, le présent contrat (ci-après « Le Contrat »), par lequel le PRETEUR met à disposition de l'EMPRUNTEUR une somme qui sera affectée au financement ou refinancement du Projet, a pour but d'exposer les modalités des relations entre le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR.

ARTICLE 1 : MONTANT ET DUREE DU PRET

Le PRETEUR accorde et consent à l'EMPRUNTEUR un prêt d'un montant de 1000 euros. Ledit prêt est d'une durée de 108 mois.

ARTICLE 2 : OBJET DU PRET

Le PRETEUR reconnaît avoir pris connaissance et avoir pu librement apprécier le Projet Greeni II sur le site d'ECCO NOVA. Le prêt vise au financement ou refinancement de ce projet et sera utilisé exclusivement à cette fin.

L'EMPRUNTEUR s'engage et se porte fort du strict respect de l'affectation et de l'utilisation prévues du prêt.

ARTICLE 3 : DATE DE DEBUT DU PRET ET DEBOURSEMENT DES FONDS

La date de début du prêt est le 15-09-2019, date à laquelle l'EMPRUNTEUR disposera de la somme prêtée

Les intérêts commencent à courir à partir du 01-10-2019.

ARTICLE 4 : REMBOURSEMENT DU PRET

4.1- Echéances de remboursement

L'échéancier de remboursement du capital et de versement des intérêts est le suivant :

Mois	Annuité	Amortissement en capital	Intérêts	Solde restant dû
01/10/2020	137,57 €	92,57 €	45,00 €	907,43 €
01/10/2021	137,57 €	96,74 €	40,83 €	810,69 €

Mois	Annuité	Amortissement en capital	Intérêts	Solde restant dû
01/10/2022	137,57 €	101,09 €	36,48 €	709,60 €
01/10/2023	137,57 €	105,64 €	31,93 €	603,96 €
01/10/2024	137,57 €	110,39 €	27,18 €	493,57 €
01/10/2025	137,57 €	115,36 €	22,21 €	378,21 €
01/10/2026	137,57 €	120,55 €	17,02 €	257,66 €
01/10/2027	137,57 €	125,98 €	11,59 €	131,68 €
01/10/2028	137,57 €	131,64 €	5,93 €	0,04 €
Total	1.238,17 €	1.000,00 €	238,17 €	

4.2- Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt annuel est de 4.50%, ce qui correspond à un rendement global de 23.80% sur toute la durée du prêt. Ces taux d'intérêt sont des taux bruts, hors fiscalité, sans préjudice de l'obligation de retenue à la source d'un précompte mobilier ou du paiement d'impôts dans le chef du bénéficiaire des intérêts.

4.3- Frais relatifs à la mise en relation

Seuls les frais administratifs s'élevant à 15 euros TVA comprise sont dus à Ecco Nova par le PRETEUR pour cette opération. Ces frais sont versés à l'EMPRUNTEUR avec le montant prêté et ce dernier s'engage à les restituer à Ecco Nova.

ARTICLE 5 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'EMPRUNTEUR déclare, reconnaît et garantit que :

- Il a accepté et sans réserve les conditions générales d'utilisation d'Ecco Nova ;
- Depuis la date de mise en ligne du Projet, il n'est survenu aucun événement de quelle que nature que soit, juridique, financière, économique ou sociale, susceptible d'avoir des conséquences substantielles sur sa situation juridique au regard notamment de l'exercice de son activité et des agréments ou autorisations qui en ressortent ;
- La description du Projet disponible sur le site Ecco Nova est conforme à la réalité ;
- Il a procédé à une étude complète du Projet, de sa viabilité et de son opportunité ;
- Aucune instance, action, procès ou procédure administrative qui serait susceptible de l'empêcher voire de lui interdire d'exercer son activité n'est en cours ou, selon lui, n'est en passe de lui être intenté ;

L'EMPRUNTEUR déclare, reconnaît et s'engage à :

- Affecter le montant intégral du prêt au financement ou refinancement du Projet Greeni II ;
- Rembourser l'intégralité du prêt au terme prévu et selon le règlement des échéances fixé ci-dessus (cf. Article 4 supra), sous réserve du principe de subordination ;
- Informer le PRETEUR de tous faits ou événements qui pourraient avoir des répercussions sur la poursuite de son activité ;
- Informer le PRETEUR de tous faits ou événements qui pourraient empêcher le remboursement en tout ou en partie du prêt ;
- Plus généralement, informer le PRETEUR de tous faits ou événements qui seraient susceptibles de modifier le Contrat ;
- Ne pas céder, transmettre ou transférer à un tiers ses obligations issues du Contrat sans en avoir informé préalablement le PRETEUR et assurer ce dernier que ses obligations, en ce particulièrement le remboursement intégral du prêt et le paiement des intérêts, seraient entièrement honorées et respectées ;

ARTICLE 6 : DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU PRETEUR

Le PRETEUR déclare, reconnaît et garantit que :

- Il a accepté et sans réserve les conditions générales d'utilisation d'Ecco Nova ;
- Il est majeur et a la capacité juridique pour conclure le Contrat ;
- Il a compris les termes du présent Contrat et a mesuré les conséquences de l'engagement attaché ;
- Rien ne s'oppose à ce qu'il s'engage au présent Contrat ni ne l'en empêche ;
- Il a librement choisi le Projet Greeni II, qu'il l'a compris et qu'il souhaite réaliser le prêt aux fins de financement ou refinancement

dudit Projet Greeni II ;

- Il a connaissance que tout prêt comporte un risque de non remboursement et qu'en conséquence il doit moduler son investissement en fonction de ses capacités financières personnelles. Il reconnaît dès lors que Ecco Nova ne pourra être tenu responsable en cas de non remboursement par l'EMPRUNTEUR ;
- Il ne s'immiscera pas dans l'activité ou l'organisation de l'EMPRUNTEUR ;
- Les fonds prêtés ont été régulièrement perçus par le PRETEUR et sont libres de toutes obligations tierces ;

ARTICLE 7 : EXIGIBILITE ANTICIPEE – RESILIATION DU CONTRAT

7.1 : Exigibilité anticipée

Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, notamment en cas de :

- Cessation d'activité de l'EMPRUNTEUR, et ce, pour quelle que raison que ce soit ;
- Dissolution de la structure juridique de l'EMPRUNTEUR ;
- Non-respect de l'un des engagements pris par l'EMPRUNTEUR aux termes du Contrat ayant une incidence sur sa capacité de remboursement.

7.2 – Résiliation du contrat du fait de l'exigibilité anticipée

En cas d'exigibilité anticipée, le Contrat sera résilié automatiquement.

ARTICLE 8 : TAXES

S'il est d'application, le précompte mobilier sera retenu à la source par l'EMPRUNTEUR.

ARTICLE 9 : ABSENCE DE RENONCIATION

Tout droit du PRETEUR, résultant du Contrat ou qui y serait attaché du seul fait de la loi, que ce dernier n'exercerait pas ou partiellement, ou même tarderait à exercer, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation audit droit.

ARTICLE 10 : DONNEES PERSONNELLES

Aux fins de la présente section, les termes énoncés ci-dessous ont la signification suivante :

"données à caractère personnel", les informations relatives à la personne concernée, i.e. le PRETEUR.

Les parties reconnaissent que l'exécution du présent contrat peut exiger le traitement des données à caractère personnel et l'EMPRUNTEUR est chargé de se conformer à ses obligations respectives en vertu du droit de la protection des données qui régit le traitement des données personnelles.

L'EMPRUNTEUR est seulement autorisé à stocker, utiliser et traiter les données à caractère personnel à condition qu' (i) un tel traitement soit nécessaire pour l'exécution du présent accord, et (ii) qu' il soit conforme à la législation applicable.

ARTICLE 11 : LANGUE DU CONTRAT - LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La législation applicable à l'interprétation et à l'exécution du présent Contrat est la législation belge.

Par conséquent, tout litige qui viendrait à survenir à l'occasion du présent Contrat sera soumis à la loi belge et se réglera devant une juridiction belge compétente.

En cas de litige, les Parties s'engagent à rechercher d'abord une solution amiable via Ecco Nova agissant ici en tant que conciliateur.

ARTICLE 12 : REMBOURSEMENT ANTICIPE

L'Emprunteur peut à tout moment rembourser par anticipation tout ou une partie du capital emprunté.

En cas de remboursement anticipé total ou partiel, l'emprunteur est redevable d'une indemnité de emploi égale à trois mois d'intérêts calculés sur le montant remboursé par anticipation et au taux d'intérêt repris au point 4.2. L'Emprunteur est redevable d'une même indemnité en cas de remboursement anticipé forcé.

ARTICLE 13 : GARANTIES

Aucune garantie de quelle que sorte que ce soit n'est adossée au prêt accordé aux termes du Contrat, ce que le PRETEUR reconnaît et accepte sans condition ni réserve et ce, à titre définitif.

ARTICLE 14 : SUBORDINATION

Le prêt est subordonné au remboursement des crédits bancaires actuels et futurs. Les conditions de subordination sont décrites en détail dans la convention inter-créanciers en annexe.

ARTICLE 15 : INTERETS DE RETARD

En cas de retard de remboursement, le taux mentionné à l'article 4.2. sera majoré de 0,5 point sur la période de retard correspondant.

ARTICLE 16 : CONDITION SUSPENSIVE

Le Contrat est soumis à la condition suspensive suivante liée au seuil de réussite de la levée de fonds:

Si la totalité du montant de la Levée de fonds (telle que définie à l'article 2 des conditions générales d'utilisation du site ECCO NOVA) n'a pas intégralement été souscrite le 15/09/19, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué au nom du Porteur de projet seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 200.000€ a été réunie, les fonds récoltés seront mis à disposition du Porteur de projet et la campagne sera prolongée jusqu'au 30/09/19.

ARTICLE 17 : AVANTAGE FISCAL

L'Emprunteur s'engage à rester, sur base consolidée, une petite société au sens de l'article 15 du code des sociétés relatif aux petites sociétés afin que l'exonération du précompte mobilier prévue dans le plan start-up soit applicable pour les prêteurs éligibles.

L'Emprunteur s'engage à fournir la preuve que les conditions d'exonération sont respectées au plus tard le 31 mars de l'année qui suit celle sur laquelle porte l'exonération. Cette preuve consistera en un document mentionnant (1) le montant des intérêts payés au cours de l'année précédente ; et (2) que l'Emprunteur a rempli les conditions requises pendant cette année précédente (ou pendant la partie de cette année qui s'étend à partir de la date à laquelle le prêt a été conclu, s'il s'agit de l'année de l'emprunt).

Le Prêteur tiendra ce document à disposition de l'administration. L'Emprunteur en fournira copie à l'administration dans le même délai.

Greeni CVBA représentée par Manu Jans